



**МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ МАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ШЫЩ МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЭ РАЙОНЫМ И ШЫПНЭ АДМИНИСТРАЦЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ МАЙ МУНИЦИПАЛЬНА РАЙОНУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 200
УНАФЭ №
БЕГИМИ №

« 20 » 04 2022 г.

**Об утверждении Положения
об обеспечении содержания зданий и сооружений
образовательных учреждений Майского муниципального района,
обустройства прилегающей к ним территории**

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 9 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», с целью установления обеспечения порядка эксплуатации зданий и сооружений, организации контроля за содержанием их в нормативном состоянии, местная администрация Майского муниципального района **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое Положение об обеспечении содержания зданий и сооружений образовательных учреждений Майского муниципального района, обустройства прилегающей к ним территории (далее – Положение).

2. Муниципальному учреждению «Управление образования местной администрации Майского муниципального района», муниципальным образовательным учреждениям района обеспечить содержание зданий и сооружений образовательных учреждений, обустройство прилегающих к ним территорий в соответствии с утвержденным Положением.

3. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Майского муниципального района

Кабардино-Балкарской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы местной администрации Майского муниципального района по социальным вопросам Бездудную О.И.

Глава местной администрации
Майского муниципального района



Т.В. Саенко

УТВЕРЖДЕНО
постановлением местной администрации
Майского муниципального района
от « 20 » 04 2022 г. № 200_

**Положение
об обеспечении содержания зданий и сооружений
образовательных учреждений Майского муниципального района,
обустройства прилегающей к ним территории**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

1.2. Организация работы по обеспечению содержания зданий и сооружений образовательных учреждений Майского муниципального района (далее - ОУ), обустройству прилегающих к ним территорий осуществляется на основании и в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

2. Требования к содержанию зданий и сооружений ОУ

2.1 Недвижимое имущество, необходимое для осуществления установленных Уставом ОУ видов деятельности закрепляется за ОУ на праве оперативного управления местной администрации Майского муниципального района (далее – администрация). Имущество передано ОУ на основании договора оперативного управления и акта приема-передачи к нему.

2.2. Имущество ОУ, закрепленное за ними на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью Майского муниципального района.

2.3. При осуществлении права оперативного управления имуществом ОУ обязаны:

использовать имущество эффективно и строго по целевому назначению;

не допускать ухудшения технического состояния имущества, кроме случаев нормативного износа в процессе эксплуатации;

осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за ОУ имущества;

согласовывать с администрацией сделки с имуществом (аренда, безвозмездное пользование, залог, иной способ распоряжаться имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ОУ учредителем на приобретение этого имущества);

до заключения договора аренды на закрепленное за ОУ имущество получить заключение комиссии по оценке последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося собственностью Майского муниципального района.

2.4. Договор аренды не может заключаться, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий.

2.5. Договор аренды может быть признан недействительным по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. Имущество, приобретенное ОУ за счет средств, выделенных ей администрацией, поступает в оперативное управление ОУ в порядке, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

2.7. Право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

2.8. При наличии технического заключения (экспертизы) специализированной организации о ветхости или аварийности зданий ОУ эксплуатация данных объектов прекращается.

2.9. Контроль за содержанием зданий и сооружений ОУ в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя ОУ.

2.10. В соответствии с настоящим Положением ОУ разрабатывают локальные нормативные акты о порядке проведения плановых и внеплановых осмотров эксплуатируемых ими зданий и сооружений. Локальные нормативные акты определяют количество и состав комиссии по осмотру, перечень зданий и сооружений ОУ, периодичность частичных осмотров технического состояния конструктивных элементов зданий и сооружений ОУ (приложение 1 к настоящему Положению). Плановый осмотр зданий и сооружений ОУ проводится комиссией два раза в год весной и осенью.

2.11. Приказом руководителя ОУ назначается лицо, ответственное за эксплуатацию зданий и сооружений ОУ.

2.12. Лицо, ответственное за эксплуатацию зданий и сооружений ОУ, обязано обеспечить:

2.12.1. Техническое обслуживание (содержание) зданий и сооружений ОУ, которое включает контроль за состоянием зданий и сооружений, поддержание зданий и сооружений в исправности, работоспособности, наладку и регулирование инженерных систем зданий и сооружений ОУ, осмотр зданий и сооружений ОУ в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.13. Весенний осмотр проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического оборудования ОУ проводится после окончания эксплуатации в зимних условиях. Результаты работы комиссии по плановому осмотру зданий и сооружений ОУ оформляются актом (приложение 2 к настоящему Положению).

2.14. Осенний осмотр проверки готовности зданий и сооружений ОУ к эксплуатации в зимних условиях проводится до начала отопительного сезона, к этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений ОУ к эксплуатации в зимних условиях. Результаты работы комиссии по плановому осмотру зданий и сооружений ОУ оформляются актом (приложение 3 к настоящему Положению).

2.15. Внеплановый осмотр зданий и сооружений ОУ проводится после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений, землетрясений). Результаты работы комиссии по внеплановому осмотру зданий и сооружений ОУ оформляются актом (приложение 4 к настоящему Положению). В случае тяжелых последствий воздействия на здания и сооружения ОУ неблагоприятных факторов, осмотр зданий и сооружений проводится в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

2.16. Частичный осмотр зданий и сооружений ОУ проводится с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов.

2.17. Календарные сроки планового осмотра зданий и сооружений ОУ устанавливаются в зависимости от климатических условий.

2.18. В случае обнаружения во время осмотра зданий и сооружений ОУ дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента и другие дефекты) и оборудования ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений докладывают о неисправностях и деформации руководителю ОУ. На основании результатов осмотра руководителем ОУ разрабатывается план мероприятий по устранению выявленных недостатков с указанием сроков и ответственных лиц.

2.19. Результаты осмотра зданий и сооружений ОУ (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений отражает в журнале учета технического состояния зданий и сооружений ОУ (приложение 5 к настоящему Положению).

2.20. Готовность ОУ к новому учебному году определяется комиссией по приемке ОУ. По итогам приемки ОУ составляется акт приемки готовности ОУ к новому учебному году.

3. Требования к обустройству прилегающей к ОУ территории

3.1. ОУ обязано осуществлять мероприятия по поддержанию надлежащего санитарно-экологического состояния закрепленной за ней территории.

3.2. Территория ОУ должна быть ограждена по всему периметру и озеленена согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам.

3.3. Территория ОУ должна быть без ям и выбоин, ровной и чистой. Дороги, подъезды, проходы к зданиям и сооружениям, пожарным водоемам, гидрантам, используемым для целей пожаротушения, а также подступы к пожарным стационарным лестницам должны быть всегда свободными и

содержаться в исправном состоянии, иметь твердое покрытие, а зимой быть очищенными от снега и льда.

3.4. Территория ОУ должна своевременно очищаться от мусора, опавших листьев, сухой травы и других видов загрязнений. Твердые отходы, мусор следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.

4. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений ОУ

4.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений ОУ осуществляется в следующем порядке:

4.1.1. Плановый осмотр - в ходе которого проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

4.1.2. Внеплановый осмотр - в ходе которого проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов.

4.1.3. Частичный осмотр - в ходе которого проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений, отдельных помещений, инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

4.2. При плановом осмотре зданий и сооружений проверяются:

4.2.1. Внешнее благоустройство.

4.2.2. Фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование.

4.2.3. Ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства).

4.2.4. Кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах.

4.2.5. Поэтажные перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование.

4.2.6. Строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования.

4.2.7. Соблюдение габаритных приближений.

4.2.8. Наружные коммуникации и их обустройства.

4.2.9. Противопожарные устройства.

4.2.10. Прилегающая территория.

4.3. Особое внимание при проведении планового, внепланового и частичного осмотров обращается на:

4.3.1. Сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на просадочных

территориях, а также на ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%.

4.3.2. Конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам.

4.3.3. Выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

4.4. Построенные и реконструированные здания и сооружения в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненным работ строительным нормам и правилам.

4.5. В случаях обнаружения деформаций, промерзаний, сильных протечек, сверхнормативной влажности, звукопроводности, вибрации, других дефектов, наличие которых и их развитие могут привести к снижению несущей способности или потере устойчивости конструкций, нарушению нормальных условий работы ОУ, эксплуатации технологического и инженерного оборудования, комиссия определяет меры по обеспечению безопасности людей. Оформленные акты осмотра направляются в течение одного дня учредителю ОУ (местной администрации Майского муниципального района).

4.6. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссия по осмотру зданий и сооружений ОУ может привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию зданий или сооружений муниципальной образовательной организации.

4.7. Комиссия по плановому или внеплановому осмотру вправе установить в зданиях и сооружениях ОУ, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием этих зданий и сооружений в целом или их отдельных конструктивных элементов, особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

4.8. По результатам осмотра в срок не более трех дней устраняются обнаруженные отклонения от нормативного режима эксплуатации зданий и сооружений, а именно, неисправность механизмов открывания окон, дверей, ворот, фонарей, повреждения наружного остекления, водосточных труб и желобов, отмосток, ликвидация зазоров, щелей и трещин.

4.9. По результатам осмотра оформляются акты, на основании которых руководитель ОУ дает поручения об устранении выявленных нарушений ответственным лицам. При необходимости руководитель ОУ обращается к учредителю.

5. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений ОУ, обустройство прилегающих к ним территорий

5.1. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений ОУ, обустройство прилегающей к ним территории осуществляется за счет средств местного бюджета Майского муниципального района.

5.2. Финансовое обеспечение содержания зданий и сооружений ОУ, обустройство прилегающей к ним территории содержит следующие виды расходов:

5.2.1. Оплата коммунальных услуг.

5.2.2. Оплата договоров на выполнение работ, оказание услуг, связанных с содержанием (работы и услуги, осуществляемые с целью поддержания и (или) восстановления функциональных, пользовательских характеристик объекта образования), обслуживанием, ремонтом зданий и сооружений ОУ.

5.3. Распределение бюджетных ассигнований на обеспечение содержания зданий и сооружений ОУ, обустройство прилегающей к ним территории осуществляется главным распорядителем бюджетных средств Майского муниципального района.

Приложение 1
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
образовательных учреждений Майского
муниципального района, обустройства
прилегающей к ним территории

ПЕРИОДИЧНОСТЬ
частичных осмотров технического состояния конструктивных элементов
зданий и сооружений ОУ

№ п/п	Конструктивные элементы, инженерные устройства	Примечание
1	2	3
1	Воздуховоды	
2	Внутренние системы водоснабжения, канализации, отопления, водоотвода	
3	Светильники, розетки, электросети, распределительные и вводные щиты	
4	Силовое электрооборудование	
5	Кровельные покрытия, наружные водоотводы	После таяния снега
6	Деревянные и столярные конструкции	
7	Каменные и бетонные конструкции, перегородки	
8	Стальные конструкции, закладные детали	
9	Внутренняя и наружная отделка, полы	
10	Системы связи, низковольтное оборудование	
11	Чердаки, подвалы, подсобные и вспомогательные помещения, благоустройство	Перед проведением весенних и осенних осмотров
12	Наружные сети водопровода, канализации, отопления и устройства на них	
13	Наружные сети электроснабжения	
14	Технологическое оборудование	Проводится для проверки крепления

Приложение 2
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
образовательных учреждений Майского
муниципального района, обустройства
прилегающей к ним территории

АКТ
общего весеннего осмотра зданий и сооружений

_____ «__» _____ 20____
(наименование ОУ)

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец (балансодержатель) _____
4. Пользователи (наниматели, арендаторы) _____
5. Год постройки _____
6. Материал стен _____
7. Этажность _____
8. Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

1. _____
2. _____
3. _____

Представители:

1. _____
2. _____
3. _____

произвела осмотр

(наименование здания (сооружения))

по вышеуказанному адресу.

№ п/п	Наименование конструкций/ оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ	Сроки и исполнители
1	2	3	4	5
1.	Благоустройство			
2.	Фундаменты(подвал)			
3.	Несущие стены(колонны)			
4.	Перегородки			
5.	Балки(фермы)			
6.	Перекрытия			
7.	Лестницы			
8.	Полы			

9.	Окна			
10.	Двери, ворота			
11.	Кровля			
12.	Наружная отделка:			
	а) архитектурные детали			
	б) водоотводящие устройства			
13.	Внутренняя отделка			
14.	Система отопления			
15.	Система водоснабжения			
16.	Система водоотведения			
17.	Санитарно-технические устройства			
18.	Газоснабжение			
19.	Вентиляция			
20.	Электроснабжение, освещение			
21.	Технологическое оборудование			
	И т.д.			

В ходе общего осмотра произведены:

- 1) отрывка шурфов _____
- 2) простукивание внутренних стен и фасада _____
- 3) снятие деталей фасада, вскрытие конструкций _____
- 4) взятие проб материалов для испытаний _____
- 5) другие замеры и испытания конструкций и оборудования _____
- 6) прилегающая территория _____

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Приложение 3
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
образовательных учреждений Майского
муниципального района, обустройства
прилегающей к ним территории

АКТ
общего осеннего осмотра зданий и сооружений
(о готовности к эксплуатации в зимних условиях)

"___" _____ 202__

(наименование ОУ)

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец (балансодержатель) _____
4. Пользователи (наниматели, арендаторы) _____
5. Год постройки _____
6. Материал стен _____
7. Этажность _____
8. Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председателя _____

Членов комиссии:

1. _____
2. _____
3. _____

Представители:

1. _____
2. _____

произвела проверку готовности

(наименование здания (сооружения))

по вышеуказанному адресу к эксплуатации в зимних условиях и установила:

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

- а) кровля _____
- б) чердачное помещение (утепление, вентиляция) _____
- в) фасад и наружные водостоки _____
- г) проемы _____
- д) внутренние помещения _____
- е) подвальные и встроенные помещения _____
- ж) отмостки и благоустройство _____
- з) отопление, элеваторные узлы и бойлерные _____
- и) местное отопление _____
- к) электроснабжение и освещение _____
- л) оборудование, инженерные устройства _____

2. Обеспеченность:

а) топливом (запас в днях) _____

б) уборочным инвентарем _____

3. Выполнение противопожарных мероприятий _____

Выводы и предложения:

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

Приложение 4
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
образовательных учреждений Майского
муниципального района, обустройства
прилегающей к ним территории

АКТ
внепланового осмотра зданий и сооружений

"___" _____ 202__

(наименование ОУ)

Название зданий (сооружений) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Материал стен _____

Этажность _____

Характер и дата неблагоприятных воздействий _____

Результаты осмотра зданий (сооружений) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председатель комиссии _____

Члены комиссии:

Представители:

произвела осмотр _____,

(наименование зданий (сооружений))

пострадавших в результате _____.

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий:

Характеристика состояния здания (сооружения) после неблагоприятных
воздействий _____

Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений,
принятых сразу после неблагоприятных воздействии _____

Предлагаемые меры по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий,
сроки и исполнители _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Приложение 5
к Положению об обеспечении
содержания зданий и сооружений
образовательных учреждений Майского
муниципального района, обустройства
прилегающей к ним территории

**ЖУРНАЛ УЧЕТА (ПАСПОРТ)
технического состояния зданий и сооружений**

Наименование здания (сооружения) _____

Адрес _____

Владелец (балансодержатель) _____

Лицо, ответственное за содержание здания (сооружений) _____

(ФИО, должность)

Дата проверки	Вид проверки	Кем проведена проверка (должность Ф.И.О.)	Описание выявленных недостатков и дефектов строительных конструкций	Мероприятия по устранению замечаний, о ответственны й	Срок устранения замечаний, ответствен ный	Отметка об устранении замечаний (дата, подпись)
1	2	3	4	5	6	7

Примечание: журнал хранится у лица, ответственного за техническое состояние зданий и сооружений ОУ и предъявляется комиссии при проведении плановых осмотров.